

Erläuterungen zu den Leistungspunkten

Wir wollen, dass Sie verstehen, was Ihnen ein Tarif bieten kann. Denn viele Begriffe aus der Versicherungswelt können für einen Kunden verwirrend sein und zu Missverständnissen führen. Auf den nachstehenden Seiten beschreiben wir daher die einzelnen Leistungspunkte rund um die Betriebsgebäudeversicherung etwas anschaulicher. Wenn trotzdem noch Fragen offen bleiben sollten, zögern Sie bitte nicht uns zu kontaktieren. Wir sind als Ihr Ansprechpartner für alle Bereiche der Vorsorge sehr gerne für Sie da!



© K&S, Folie #97618602

Unterversicherungsverzicht

Grundsätzlich muss der tatsächliche Wert eines Risikos der Versicherungssumme entsprechen. Ist die vereinbarte Versicherungssumme kleiner als der Versicherungswert, spricht man von einer Unterversicherung. Dies hat zur Folge, dass im Schadenfall die Entschädigung gekürzt wird. Mit einer Unterversicherungsverzichtsklausel verzichtet der Versicherer im Schadenfall darauf, eine mögliche Unterversicherung zu prüfen. Der Schaden wird somit komplett erstattet.



Verzicht auf Kürzung bei grob fahrlässiger Schadensverursachung

Der Unterschied zwischen einfacher und grober Fahrlässigkeit kann unter Umständen sehr gering sein und wird im Zweifelsfall von Gerichten festgelegt. Wird ein Schaden grob fahrlässig (z.B. geöffnetes Fenster) verursacht, wird nur ein Teil des Schadens ersetzt. Die Höhe richtet sich nach der Schwere des Verschuldens. Mit diesem Einschluss allerdings wird auf die Einrede der groben Fahrlässigkeit verzichtet und der Versicherer kann nur noch wegen vorsätzlicher Herbeiführung des Versicherungsfalles die Leistung verweigern.



Verzicht auf Kürzung bei Obliegenheitsverletzung

Unter Obliegenheiten versteht man besondere Pflichten, die der Versicherungsnehmer erfüllen muss, damit Versicherungsschutz besteht. Dazu zählen beispielsweise eine wahrheitsgetreue Auskunft über den Hergang eines Schadenfalles. Kommen Sie diesen Pflichten nicht oder nicht im vereinbarten Umfang nach, kann das Versicherungsunternehmen die Leistung kürzen oder gar verweigern. Mit dem Verzicht auf Kürzung bei Obliegenheitsverletzungen minimieren Sie die Folgen.



Verzicht auf Kürzung bei unterlassener Anzeige von Gefahrerhöhungen

Die Rahmendaten rund um Ihren Betrieb ändern sich von Zeit zu Zeit: Neue Mieter ziehen in das Firmengebäude ein, ein Gerüst wird für bevorstehende Malerarbeiten aufgebaut oder leicht entzündliche Materialien werden irgendwo kurzzeitig zwischengelagert. Diese und viele andere Umstände können Gefahrerhöhungen sein, die einen Schadenfall wahrscheinlicher machen oder die Höhe eines Schadenfalles negativ beeinflussen. Werden diese Gefahrerhöhungen nicht unverzüglich an den Versicherer gemeldet, ist dieser im Schadenfall zur Kürzung der Leistung berechtigt. Durch den Verzicht auf Kürzung bei unterlassener Anzeige können Sie dem vorbeugen und Leistungskürzungen vermeiden.



Verzicht auf Kürzung bei Nichteinhaltung von Sicherheitsvorschriften

Die in den Vertragsbedingungen vereinbarten Sicherheitsvorschriften sollen dafür sorgen, dass Schadenfälle vermieden oder zumindest minimiert werden. Hierzu gehört z. B. die Verpflichtung alle Schlösser von Türen, Fenstern, Einbruchmeldeanlagen, usw. uneingeschränkt gebrauchsfähig zu erhalten und zu betätigen, solange die Arbeit ruht. Aber auch während der kalten Jahreszeit alle Räume genügend zu beheizen und dies zu kontrollieren. Werden diese Vorschriften nicht eingehalten ist der Versicherer je nach Schwere des Verschuldens berechtigt die Leistung im Schadenfall zu kürzen. Durch den Verzicht auf Kürzung bei Nichteinhaltung können Sie dem vorbeugen und Leistungskürzungen vermeiden.



Summen- und Konditionsdifferenzdeckung

Besteht ein Vorvertrag, bietet dieser stellenweise geringere Versicherungssummen oder auch weniger Deckungserweiterungen (Konditionen). Der neue Vertrag wird in aller Regel erst zum Ablauf der bestehenden Versicherung abgeschlossen und wirksam. Ansonsten läge eine Doppelversicherung vor und es würde dadurch auch zu einer doppelten Prämienbelastung kommen. Um dies zu vermeiden und um Ihnen trotzdem rasch den verbesserten Versicherungsschutz zu bieten, werden Summen- und Konditionsdifferenzdeckungen angeboten. So werden Schäden, die von der bestehenden Versicherung abgedeckt sind, bis zum Vertragsende über diese Versicherung reguliert. Tritt aber ein Schaden auf, der nur oder zumindest stellenweise nur über die neue Betriebsgebäudeversicherung versichert ist, übernimmt die neue Versicherung den Schaden – obwohl der wirkliche Vertragsbeginn erst in der Zukunft liegt. Sie übernimmt also die Differenz des neuen zum alten Vertrag.

Betriebsgebäudeversicherung

Neuwerterstattung auch wenn kein Wiederaufbau erfolgt

Im Totalschadenfall z. B. nach einem Feuer besteht generell nur Anspruch auf Neuwerterstattung, wenn die beschädigte Sache in gleicher Art und Güte innerhalb eines bestimmten Zeitraumes wieder an der gleichen Stelle aufgebaut wird. Andernfalls bleibt nur der Anspruch auf Zeitwertentschädigung. Mit dieser Klausel erhalten Sie die Entschädigungsleistung - Neuwerterstattung - auch wenn kein Wiederaufbau erfolgt.

GDV-Besserstellungsklausel

Jedes Versicherungsunternehmen kann eigene Bedingungen entwerfen und vermarkten. Der GDV (Gesamtverband der Deutschen Versicherungswirtschaft e.V.) entwirft jedoch Musterbedingungen, an denen sich die Versicherer und Verbraucher orientieren können. Damit es nicht zu Überraschungen und unüblichen negativen Auswirkungen beim Verbraucher kommt, bestätigen viele Versicherer mindestens den Standard der GDV-Bedingungen abzubilden. Sollten die Bedingungen des Versicherers den Kunden trotzdem schlechter stellen, als es der GDV vorsieht, gelten die Bedingungen des GDV.

Vorversicherung-Besserstellungsklausel

Sofern ein Vorvertrag zur Betriebsgebäudeversicherung besteht, kann es sein, dass neben den vielen Verbesserungen des angebotenen Versicherungsschutzes, in den Details künftig auch Verschlechterungen enthalten sind. Damit Sie einem Wechsel beruhigt zustimmen können, bestätigen einige Versicherer, dass im Schadenfall die Bedingungen des Vorvertrages gelten, sofern diese in der speziellen Situation besser sind.

Bedingungsweiterentwicklungs- und Innovationsklausel

Im Laufe der Zeit ändern und verbessern sich die Vertragsbedingungen. Durch die Mitversicherung der Bedingungsweiterentwicklung profitieren vor allem Sie, denn dadurch unterliegt Ihr Vertrag immer aktuellen Bedingungen. Werden die Bedingungen zu Ihrem Vorteil geändert, so gelten die neuen Bedingungen auch für Ihren Vertrag, soweit Sie einer etwaigen damit verbundenen Beitragserhöhung nicht widersprechen.

Rohbauversicherung für Neubauten

Sie schützen den Neubau bereits während der Bauphase gegen Schäden durch Feuer bis max. 24 Monate.

Überspannungsschäden durch Blitz und Induktion

Induktionsschäden, auch Überspannungsschäden genannt, sind die Folgen von Blitzeinschlägen. Ein Totalausfall von Bürogeräten und Kommunikationsgeräten kann im Einzelfall den Ruin für den Betrieb bedeuten. Der direkte Blitzschlag in ein Gebäude ist übrigens über die Gefahr „Feuer“ mitversichert.

Dekontaminationskosten für das Erdreich

Gelangen Schadstoffe bei einem Feuer durch Löschwasser in das Erdreich werden die anfallenden Kosten (z. B. für den Aushub in die nächstgelegene Deponie) bis zur vereinbarten Höchstentschädigung übernommen.

Wasser-, Gasverlust nach Rohrbruch

Nach einem ersatzpflichtigen Schaden sind Wasser- und Gasverluste bis zum vereinbarten Betrag versichert.

Austausch von Wasserhähnen, Geruchsverschlüsse etc. infolge Rohrbruch

In Erweiterung zur Gefahr Leistungswasser sind bei einem ersatzpflichtigen Rohrbruchschaden auch befindliche Ventile, Hähne, Geruchsverschlüsse oder ähnliche Installationen und die damit verbundenen Lohnarbeiten bis zur vereinbarten Entschädigungsgrenze mitversichert.

Bruch-/Frostschäden an Rohren der Wasserversorgung / Zuleitungsrohre

Abgedeckt sind nicht nur Frost- und Bruchschaden an diversen Leitungen in Außenwänden oder im Heizungskeller sondern auch Schäden an Zuleitungsrohren der Wasserversorgung, Rohren der Warmwasser- oder Dampfheizungs-, Klima-, Wärmepumpen-, oder Solarheizungsanlagen, wenn die Rohre auf dem Versicherungsgrundstück liegen, der Versorgung des versicherten Gebäudes dienen und der Versicherungsnehmer die Gefahr trägt.

Ableitungsrohre innerhalb und außerhalb des Versicherungsgrundstücks

Der Rohrbruch von Ableitungsrohren ist zunächst nur versichert, wenn sich diese innerhalb von Gebäuden befinden. Ableitungsrohre, die sich außerhalb des Versicherungsgrundstückes befinden, fallen nicht unter den Versicherungsschutz. Mit einer zusätzlichen Erweiterung je nach Versicherungsgesellschaft auch gegen Zuschlag, können Rohre, die sich außerhalb des Gebäudes und Grundstücks befinden in den Versicherungsschutz eingebunden werden.

Betriebsgebäudeversicherung



sonstige Bruchschäden an Rohren von Sprinkler-/Berieselungsanlagen

Der Versicherungsschutz für Bruchschäden schließt auch Rohre von Wasserlösch- oder Berieselungsanlagen mit ein.



Bruchschäden an innenliegenden Regenwasserrohren

Mit diesem Einschluss gilt als Leitungswasser auch Wasser, das aus Regenabflussrohren (ausgenommen Regenrinnen und außen am Gebäude verlaufende Regenabflussrohre), die innerhalb von Gebäuden verlegt sind, mitversichert.



Schäden durch Wasserdampf

Wasserdampf ist Leitungswasser gleichgestellt. Schäden infolge Austritt von Hochdruck- / Heißdampf sind jedoch nicht versichert.



Bruchschäden an Rohren der Gasversorgung eines Gebäudes

Gasleitungen, die undicht sind können lebensgefährlich sein. Daher müssen diese regelmäßig auf Dichtigkeit und Sicherheit überprüft und gewartet werden. Mit diesem Einschluss werden die anfallenden Kosten für den Bruchschaden vom Versicherer übernommen.



Übernahme der Kosten für die Beseitigung einer Rohrverstopfung

Durch Vereinbarung dieser Klausel werden die im Zusammenhang mit einem Rohrbruch notwendigen Kosten zur Beseitigung von Rohrverstopfungen übernommen.



Aufräumkosten von Bäumen

Wenn Bäume nach einem Sturm auf einem Grundstück umstürzen und entsorgt werden müssen, werden die notwendigen Kosten für das Entfernen bis zur vereinbarten Entschädigungsgrenze übernommen. Bereits abgestorbene Bäume fallen nicht unter den Versicherungsschutz.



Außen angebrachte Sachen

Bei einigen Anbietern müssen außen am Gebäude angebrachte Gegenstände wie z. B. Schilder, Transparente, Masten usw. extra versichert werden.



Überschwemmung, Erdbeben, Erdsenkung, Erdrutsch, Schneedruck, Lawinen, Vulkanausbruch

Diese zusätzliche Deckung greift auch bei Schäden durch Hochwasser, Erdbeben oder viel Schnee.



Schäden durch Rückstau

Tritt Leitungswasser infolge einer Überlastung der Kanalisation durch Überschwemmung oder Starkregen aus, kann Rückstau entstehen und dies zu starken Beschädigung an der Immobilie insbesondere im Erdgeschoss auch unterhalb der Rückstauenebene führen. Im Rahmen der Elementargefahren ist durch diesen zusätzlichen Einschluss Versicherungsschutz möglich. Allerdings verlangen einige Versicherer vorbeugenden Schutz z.B. durch entsprechenden Rückstausicherungen.



Schäden durch Erdbeben

Im Rahmen der Elementargefahren besteht Versicherungsschutz für Schäden durch Erdbeben nur dann, wenn das Ereignis naturbedingt ist.



Innere Unruhen, böswillige Beschädigungen (ohne Graffiti), Streik oder Aussperrung

Schäden durch innere Unruhen sind i.d.R. in den meisten Bedingungen ausgeschlossen. Im Rahmen der erweiterten Deckung (Extended Coverage) ist Versicherungsschutz geboten.



Fahrzeuganprall

Schäden durch einen Fahrzeuganprall an das Betriebsgebäude sind durch diese erweiterte Deckung (Extended Coverage) eingeschlossen.



Schäden durch Graffiti

Für die einen sind Graffiti Kunst, für andere nur ärgerliche Schmierereien. Wenn Fassaden mit einem solchen „Kunstwerk“ besprüht werden, zahlt die Versicherung für die Beseitigung. Denn in vielen Fällen sind die „Künstler“ oftmals nicht auffindbar und können somit nicht haftbar gemacht werden.

Betriebsgebäudeversicherung



Mehrkosten durch Preissteigerungen (Preisdifferenz)

Mit diesem zusätzlichen Einschluss werden die Mehrkosten durch Preissteigerungen zwischen dem Eintritt des Versicherungsfalles und der Wiederherstellung oder Wiederbeschaffung übernommen.



Aufräumungs-, Abbruch-, Feuerlösch-, Bewegungs- u. Schutzkosten auch radioaktiv verseuchte Sachen

Im Falle eines Schadens werden alle entstehenden Kosten für die Feststellung der Schadenshöhe sowie dessen Regulierung übernommen.



Technologiefortschritt für Gebäudeausrüstungen

Diese Klausel übernimmt die Mehrkosten für Gebäudeausrüstungen (Versorgungstechnik) infolge von Technologiefortschritts. D.h. ist die betroffene Sache nicht mehr in derselben Art und Weise verfügbar werden die Mehrkosten hierfür erstattet.



Mietverlust

Als Eigentümer von gewerblich genutzten und vermieteten Gebäuden kann durch einen versicherten Sachschaden so in Mitleidenschaft gezogen werden, dass die Räume vorläufig nicht mehr vermietet werden können. Den entstehenden Mietverlust oder Nutzungsausfall kann über diesen zusätzlichen Einschluss abgedeckt werden.



Kosten für Hotel oder sonstige Unterbringung für vom Versicherungsnehmer genutzte Wohnungen

Nicht jede Gebäudeversicherung bietet die Übernahme von z. B. Hotelkosten an. Mit dieser Klausel werden anfallenden Kosten im Schadenfall z. B. nach einem Wasser- oder Brandschaden aufgrund Unbewohnbarkeit / Nutzung des Objektes gedeckt.